



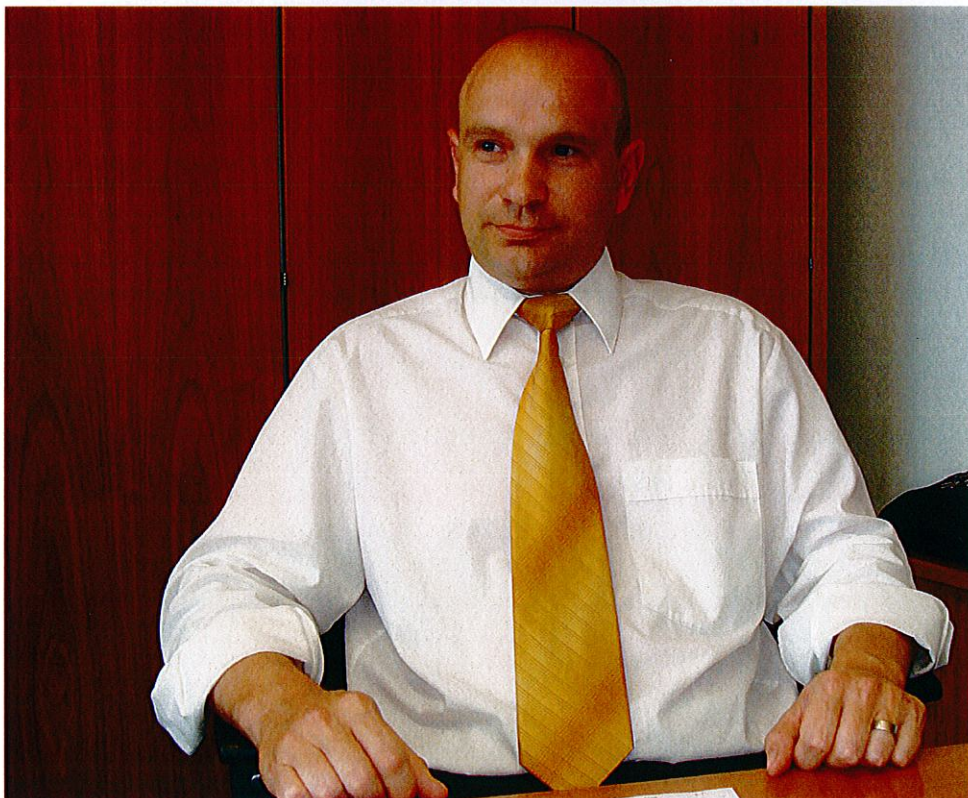
02 Dez
2014

Private Baugenossenschaft

„Wir bleiben zehn Prozent unterm Mietspiegel“

Von **Stefan Aigner** in **Nachrichten**

Eine private Baugenossenschaft geht mit gutem Beispiel voran und bleibt konsequent unter dem Mietspiegel. Begründung: Das ist für Leute mit Durchschnittseinkommen nicht bezahlbar. Ein Vorbild für die Stadtbau?



Geschäftsführer Knauer: „Nach den ersten Berechnungen war schnell klar, dass es gerade unsere vorgemerkten Mitglieder – Menschen und insbesondere Familien mit durchschnittlichem Einkommen – schwer haben werden, eine den Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu finanzieren.“ Foto: Archiv

Direkte Kritik wird nicht geübt, dennoch ist die Botschaft klar: Die Baugenossenschaft Margaretenau hält die Empfehlungen des neuen Regensburger Mietspiegels offenbar für zu hoch. In ihrer letzten gemeinsamen Sitzung beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat deshalb einstimmig, „bei Neuvermietungen und Mietanpassungen (...) grundsätzlich 10% unter dem errechneten Wert nach dem Regensburger Mietspiegel 2014“ zu bleiben. Das teilt die Genossenschaft am Dienstag in einer Presseerklärung mit.

Durchschnittsgrundmiete von 4,37 Euro

Der Margaretenau eG gehören in Regensburg **nach eigenen Angaben 556 Wohnungen** mit einer Durchschnittsmiete von 4,37 Euro pro Quadratmeter. Bislang habe man sich immer an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert – bis der neue Mietspiegel herauskam. „Nach den ersten Berechnungen war schnell klar, dass es gerade unsere vorgemerkten Mitglieder – Menschen und insbesondere Familien mit durchschnittlichem Einkommen – schwer haben werden, eine den Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu finanzieren“, sagt Geschäftsführer Sigmund Knauer.

Die Satzung der Margaretenau eG beinhaltet das vorrangige Ziel, „gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung der Mieter“ anzustreben. „Deshalb war es notwendig, die möglichen Steigerungssätze nicht voll auszuschöpfen“, so Knauer weiter.

Kritik am Mietspiegel von Anfang an

Bei den Beratungen zum neuen Mietspiegel war es Anfang 2014 zum Eklat gekommen. **Mit dem Mieterbund und dem Mieterverein hatten sich beide Interessenvertretungen der Mieter geweigert, diesen mitzutragen.** Der (damals noch von großer Koalition und Hans Schaidinger dominierte) Stadtrat ließ sich davon nicht beeindrucken. Lediglich

Irmgard Freihoffer, Richard Spieß (beide Linke), Margit Kunc (Grüne) und die CSB-Fraktion lehnten das Konvolut ab.

Im März deckte Regensburg Digital einen Fall auf, in dem die Neuerungen des Mietspiegels zu einer Mietsteigerung von fast 90 Prozent führten.

Stadtbau bleibt am Mietspiegel: „...noch immer unter dem, was auf dem freien Markt zu erzielen wäre“

Die zu 100 Prozent städtische Stadtbau GmbH, laut Eigendefinition das „soziale Gewissen auf dem Wohnungsmarkt“, hat mit dem Mietspiegel bislang übrigens kein Problem. Laut Geschäftsführer Joachim Becker richte man sich bei Modernisierungen und Neuvermietungen konsequent nach dem umstrittenen Zahlenwerk. **„Wir befinden uns damit noch immer unter dem, was auf dem freien Markt zu erzielen wäre“, so Becker.**

In den letzten fünf Jahren stiegen die Stadtbau-Mieten mehr als doppelt so stark wie der Regensburger Durchschnitt.

Tags: [Bauen](#) [Mieterbund](#) [Mieterverein](#) [Mietspiegel](#) [Stadtbau](#) [Wohnungsbau](#)

[Trackback](#) von deiner Website.

Bitte unterstützen Sie eine unabhängige Berichterstattung in Regensburg.



Kommentare (5)



Karl Frahm
3. Dezember 2014 um 08:08 | <#>

Vorbilder sind eben nicht in der Politik zu finden. Nicht das Versprechen zählt, sondern die Erfüllung. Diese Genossenschaft zeigt, was es bedeutet tatsächlich nachhaltig zu handeln. Nicht der schnelle Gewinn des Einzelnen zählt, sondern der dauerhafte Vorteil der Gemeinschaft.



bernd
3. Dezember 2014 um 10:18 | <#>

Was ist denn eine private Baugenossenschaft?



erik
3. Dezember 2014 um 15:34 | <#>

der Mietspiegel ist kein Naturgesetz, sondern ein von der Politik, Verbänden und verschiedenen Interessensgruppen geschaffenes künstliches Konstrukt! Hohe Mieten sind nicht immer und unbedingt ein Folge von Angebot und Nachfrage, sondern oft künstlich herbeigeführt um andere Ziele zu erreichen!



Rudi
3. Dezember 2014 um 17:42 | <#>

Die Stadtbau GmbH ist eine von den Steuerzahlern finanzierte Wohnungsbaugesellschaft. Der Betrieb der Stadtbau wird von jedem Regensburger finanziert auch dem der wenig Einkommen, kein Vermögen hat, aber in einer freifinanzierten Wohnung lebt. Wohnungen der Genossenschaften werden aus Eigenmitteln der Genossen (Genossenschaftsanteil), öffentlichen Wohnungsbaumitteln und Darlehen finanziert. Wenn die Genossenschaft ihre Aufgaben aus diesen Einnahmen finanzieren kann, ist es ok. wenn die Mieter, die gleichzeitig Genossen sind, weniger als die nach dem Mietsoiegel fällige Miete bezahlen. Diesen Unterschied sollte man in der Diskussion berücksichtigen. Herr Knauer, früherer Abteilungsleiter der Stadtbau GmbH kennt den Unterschied sehr wohl. Wäre er noch bei der Stadtbau würde er anders handeln, als Geschäftsführer ohnehin. Es gibt keinen Grund undifferenziert von Mieterhöhungen, die u.a. zu Lasten weniger Privilegierter gingen abzusehen.

Es gibt eine andere Konsequenz! Die Stadt sollte verstärkt die Tätigkeit von Wohnbaugenossenschaften unterstützen und evtl. mit ihrer Unterstützung Familien den Erwerb von Genossenschaftsanteilen ermöglichen. Diese Anteile lassen sich vererben und veräußern. Mithin ein Mittel der Vermögensbildung. Darüber ließe sich lohnend nachdenken.



Iwanchen
11. Dezember 2014 um 23:25 | <#>

Vor der Wahl wurde „bezahlbarer Wohnraum“ versprochen. Jetzt höre ich nichts mehr davon, sehe aber allorten in Regensburg Luxuswohnungen sprießen, die dann leer stehen, weil wenige diese hohen Mieten stemmen können, siehe Karmeliten Palais.